

Elfogadva 2022. Március

„A” Társasház SZMSZ 1. sz. Melléklet  
„B” Társasház SZMSZ 1. sz. Melléklet

# DUNA PEST REZIDENCIÁK TÁRSASHÁZ

## HÁZIREND

## 1. A HÁZIREND CÉLJA

A Házirend célja, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. rendelkezéseinek megfelelően rögzítse azokat a szabályokat, melyek biztosítják, hogy a Duna Pest Rezidenciák Társasházak lakói nyugodt és biztonságos körülmények között használják lakásaikat, azokhoz tartozó egyéb célú helyiségeket, valamint a lakóközösség kikapcsolódását szolgáló sport-, és pihenőhelyeket. A Házirend rögzíti továbbá azokat az alapvető szabályokat, melyek a Duna Pest Rezidenciákhoz tartozó üzletek társasházi működésével kapcsolatosak.

## 2. A HÁZIREND IDŐBELI HATÁLYA ÉS MÓDOSÍTÁSA

A Házirend a mindenkori Szervezeti-és Működési Szabályzat részét (Mellékletét) képezi, rendelkezéseit a Társasházak fennállása alatt végig alkalmazni kell.

A Házirend módosítására a Közgyűlés jogosult az Alapító Okiratban rögzített elvek, és a Szervezeti-és Működési Szabályzatban leírt szabályok alkalmazásával. A módosítás során minden esetben érvényesülnie kell, hogy a Duna Pest Rezidenciák "A" és "B" Épülete időbeni korlát nélkül kötelesek biztosítani egymás részére a két lakóépület együttes működését és közösségi részeinek kölcsönös használatát biztosító szolgáltatásokat, s ennek megfelelően a Házirend módosítása nem sértheti sem Duna Pest Rezidenciák "A", sem a "B" lakóépületének érdekeit.

## 3. A HÁZIREND TERÜLETI HATÁLYA

### 3. 1. A Házirend alkalmazási területe

A Duna Pest Rezidenciák "A" és "B" Épülete önálló társasházak, melyre tekintettel mindkét lakóépület rendelkezik saját Házirenddel. A két lakóépület szerves kapcsolata miatt azonban, azonos használati szabályok vonatkoznak mind az "A" mind a "B" épületre. Ennek megfelelően a két társasház Házirendje között elsősorban csak értelemszerű, formai eltérések lehetnek. A fentiekre tekintettel a jelen Házirend területi hatálya szűkebb értelemben a Házirendet elfogadó Társasházak épületeire terjed ki, rendelkezéseit a Duna Pest Rezidenciák "A" és "B" épületének valamennyi külön tulajdonú, illetve kizárólagos használatú területére, továbbá a közös használatú helyiségekre, épületrészekre és felszerelésekre kell alkalmazni. A Házirend alkalmazása során tehát a Társasházak mindkét épületének tulajdonosi közössége figyelembe kell, hogy vegye a másik Épületre vonatkozó azonos rendelkezéseit - így különösen, de nem kizárólagosan az "A" épületben lévő, de a "B" épület lakói számára is azonos feltételek mellett rendelkezésre álló sport és egyéb szabadidős közösségi létesítmények, épületrészek használati rendjére vonatkozó szabályokat.

### 3. 2. Lakások, nem lakás céljára szolgáló külön tulajdonú helyiségek, közösségi közlekedő- és szabadidős belső, illetve külső területek

A Házirend külön rögzíti a kizárólagos tulajdonú, illetve használatú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek használati szabályait, valamint külön tartalmazza a közösségi célú területekre, épületrészekre vonatkozó szabályokat.

Közösségi célú területek elsődlegesen a Társasház belső és külső közlekedési területei (így különösen az előcsarnok, előterek, lépcsőházak, személyfelvonók, folyosók, az épületen belüli egyéb közlekedési célú helyiségek ide értve a garázsszintek közlekedő útjait is), valamint az épület körüli járdák és gépkocsi-lehajtó.

Szabadidős célú területek alatt a Duna Pest Rezidenciák épületeinek azon belső és külső részeit kell érteni, amelyekben a lakók és vendégeik részére szabadidős szolgáltatások állnak rendelkezésre, így különösen:

- uszoda és kapcsolódó helyiségei (szauna, gőzkabin, szolárium, sókabin), fallabda pályák, fitness terem,
- klubhelyiség, könyvtár, biliárd szoba,
- parkosított tetőkert.

### **3. 3. Személyzeti célú helyiségek, raktárak, központi szemétyűjtő, műszaki helyiségek**

Közös tulajdonban álló, de speciális funkciójuk révén a közös használattól elzárt területek a személyzeti öltözők, azokhoz tartozó mellékhelyiségek, a szolgálati irodák, a raktárak, a műszaki helyiségek. Műszaki helyiség alatt minden olyan, a nyilvánosságtól elzárt területet kell érteni, ahová biztonsági okokból csak a műszaki szakszemélyzet léphet be. Az ilyen helyiségek rendeltetésszerű használatát a tulajdonostársak közössége a Közös Képviselőn, illetve a Számvizsgáló Bizottságon keresztül ellenőrizheti.

### **3. 4. Parkoló-szintek, tárolók**

A Duna Pest Rezidenciák szerves részét képezik a -1, és -2 szinteken lévő parkolók, és a zárt tároló helyiségek.

A Házirend külön rögzíti a parkoló-szintek és a gépkocsi-beállók, valamint a parkolósínteken lévő tárolóhelyiségek használatára vonatkozó szabályokat.

## **4. A HÁZIREND SZEMÉLYI HATÁLYA**

A Házirend betartása minden olyan személyre kötelező, aki ideiglenesen, vagy állandó jelleggel a Duna Pest Rezidenciák lakóépületeiben tartózkodik. Ennek megfelelően a Házirend kiterjed a lakókra, így különösen:

- a tulajdonostársakra,
- a lakásokat, tárolókat, gépkocsi-beállókat, üzleteket ténylegesen használókra (akár bérleti jogviszony alapján, akár más jogcímen jogosultak a használatra),
- a tényleges használók lakótársaira, vendégeire, stb.,
- a Társasházak külön és/vagy közös tulajdonú területein dolgozóakra. Ide kell érteni a tényleges használók alkalmazottaira, valamint az érdekükben állandó, vagy eseti jelleggel eljáró munkavégzőkre (vállalkozók, megbízottak, stb.),
- a Közös Képviselő és a Társasházak munkavállalóira, alkalmazottaira, megbízott alvállalkozóira.

A Duna Pest Rezidenciák területére személy- és/vagy vagyonvédelmi okokból, vagy más közérdekű célból eseti jelleggel belépő személyekre (orvos, mentő, rendőr, tűzoltó, egyéb hatósági személyek) a Házirend szabályai csak annyiban érvényesek, amennyiben azok nem ütköznek az ilyen feladatot ellátókra vonatkozó jogszabályok (vagy az adott hivatás gyakorlásához előírt egyéb szabályzatok) kötelező rendelkezéseibe.

## **5. A HÁZ TISZTASÁGA**

### **5. 1. Általános rendelkezések**

A Duna Pest Rezidenciák területének tisztán tartása a lakók közös érdeke. A Házirendnek a tisztaságra vonatkozó általános rendelkezéseit a Házirend hatálya alá tartozó valamennyi személy köteles betartani.

A kifogástalan tisztaság fenntartása érdekében a Közös Képviselő az SZVB egyetértése mellett Takarítási és Hulladékkezelési Szabályzatot készített, melyben további részletes szabályok kerülhetnek kidolgozásra.

### **5. 2. Az üzemeltetésért felelős iroda kötelessége**

5.2.1 Az Üzemeltetési Iroda felügyeli a Duna Pest Rezidenciák épületeinek, így elsődlegesen a közös használatú közlekedő-területeknek, a speciális rendeltetésű (sport, és egyéb szabadidős) helyiségeknek, a tetőkertnek, a parkoló-színteknek, az utaknak, járdáknak a tisztántartását a mindenkori időjárási viszonyoknak és a Duna Pest Rezidenciák működésének, jó hírének megfelelően. A Társasházak közgyűlései dönthetnek úgy, hogy a lakóépületek takarítását megfelelő referenciával és felelősségbiztosítással rendelkező szakcéggel, vagy szakcéget (a továbbiakban: Takarítók) is bevonva végezteti.

5.2.2 A takarítást a hatályban lévő közegészségügyi jogszabályokban előírtak szerint kell végezni. A Takarítók kezelik a lépcsőházak aljában elhelyezésre került hulladékkonténereket, melyekbe a Duna Pest Rezidenciák területén képződő hulladék kerül, s ugyancsak a Takarítók gondoskodnak ennek rendszeres elszállíttatásáról, valamint a hulladéktárolók fertőtlenítéséről.

5.2.3 Az üzemeltetésért felelős személy felügyeli, hogy a Takarítók és/vagy a vonatkozó alvállalkozói szerződés, valamint a Házirend és a Takarítási és Hulladékkezelési Szabályzat előírásainak megfelelően végezzék munkájukat.

### **5. 3. A Társasház közös területének takarítási rendje**

5.3.1 A Takarítók előre meghatározott munkarendben, a Társasház állandó tisztaságát biztosítva, a lakóknak a Társasházzal szembeni magas szintű elvárásának eleget téve kötelesek végezni feladatukat.

5.3.2 A speciális funkciójú közösségi helyiségeket (sport- és egyéb szabadidős helyiségeket, valamint ezekhez kapcsolódó illemhelyeket) funkciójuknak megfelelően, a higiéniai és a biztonsági előírások szerint kell takarítani (különös tekintettel a folyamatos üzemeltetés következtében szükségessé váló rendszeres felmosásra, az uszodában és kapcsolódó helyiségeiben a csúszásmentes feltörlésre, az előírt fertőtlenítések elvégzésére).

Az uszodai komplexum takarítását és fertőtlenítését a hatályos jogszabályi előírások által, a hasonló intézményekre előírt módon kell végezni, melyet az üzemeltetésért felelős személy folyamatosan, és kiemelten ellenőriz.

5.3.3 A Duna Pest Rezidenciák közös belső és külső területeinek takarítását úgy kell ütemezni, hogy az a lakók nyugalma ne zavarja. Ezt figyelembe véve a Takarítási és Hulladékkezelési Szabályzat meghatározza a takarítási munkákat napi-napszaki-heti-havi alkalom szerinti bontásban, illetve évszak-időjárás szerinti bontásban.

### **5. 4. A lakók kötelességei**

5.4.1 A lakóknak törekedniük kell a Ház tisztaságának megőrzésére. A lakásokban és az üzletekben képződő hulladékot a lakók a legközelebbi lépcsőházi szemétygyűjtőbe kötelesek levinni. Ügyelni kell, hogy a hulladék szemétygyűjtőbe szállítása alkalmával hulladékarabok ne maradjanak, hulladékra utaló nyomok ne keletkezzenek a közös területeken.

5.4.2 A sport- és egyéb szabadidős helyiségekben a tisztasági-higiéniai előírásokat valamennyi lakó köteles betartani.

5.4.3 Tilos:

- a folyosón, lépcsőház, lift előterében szőnyeget kirázni, cipőt pucolni, stb.,
- a háztartási hulladékot folyosóra, lépcsőház, lift előterébe kirakni,
- a Társasház összes közös területein (ideértve a teraszokat, valamint a bejáratokhoz tartozó külső belépők területeit is) dohányozni,
- csikket, szórólapot, papírzsebkendőt, stb. eldobni,
- az épületről tárgyakat kidobálni, folyadékot kiönteni,
- tárolóhelyiségben vagy a parkoló-szinteken lévő gépkocsi-beállók területén hulladékot, hulladéknak nem minősülő, de tűzveszélyes anyagokat akár csak időlegesen is tárolni, gyűjteni.

5.4.4 A lakások, üzletek átalakításával, felújításával, műszaki karbantartásával összefüggő mindennemű hulladék elszállítása és szennyeződés feltakarítása a felújítást, karbantartást végeztető tulajdonos, vagy az ott munkát folytató vállalkozó feladata. Az ilyen jellegű munkák során semmilyen hulladék, vagy szennyeződés nem kerülhet közös területre. A munkálatok befejezéséig a folyosói szőnyegpadlót folia- illetve kartonpapírtakarással kell védeni.

5.4.5 Ablakban, erkélyen, loggián, teraszon csak mások zavarása nélkül lehet növényeket tartani és gondozni.

5.4.6 A Duna Pest Rezidenciák utcai és 1. emeleti szintjén kialakított vendéglátó üzletekben különös gondot kell fordítani azokra a közegészségügyi előírásokra, amelyek a kiszolgált, illetve tárolt ételek, italok szennyeződésmentes tárolásáról, megóvásáról rendelkeznek. Kiemelt figyelmet kell szentelni a rovarok, rágcsálók elszaporodását megakadályozó takarítási tevékenységre.

5.4.7. Hobbiallat tartása nem járhat közös terület szennyezésével, rovarok, kártevők elszaporodásával.

### **5. 5. Hulladékkezelés**

5.5.1 A Duna Pest Rezidenciák a hatósági előírásoknak megfelelően végzi a hulladékgyűjtést. A központi hulladékgyűjtőkben összegyűlt hulladék elszállításáról az Üzemeltetési Iroda köteles gondoskodni.

5.5.2 Minden üzlet (ide értve a kiskereskedelmi, szolgáltatási, vagy irodai, banki tevékenységet végzőket is) a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartásával köteles kezelni a veszélyes hulladékot.

## 5.6. Szabálytalanul tárolt tárgyak

A Társasházak területén, így a garázs szinteken jogszabályt sértő módon, különösen a tűzrendészeti és katasztrófavédelmi előírásokat figyelmen kívül hagyó tárgyakat (pl. kerékpár, motor, autógumi, bútor, építőanyag, stb.) egy zárható helyiség kialakításával a Társasház felelős őrzésbe veszi. A felelős őrzésbe vételről a Társasház recepció-szolgálat jelez, melyhez csatolja a szabálytalan tárolás fényképfelvételét, valamint az albetéthez tartozó postai levélláda útján tájékoztatást küld az érintett tulajdonostársnak.

A 15 napot meghaladó tárolásért, a tárolás közösséget terhelő költségeinek megtérítése miatt a Társasház általános közös költséget határoz meg, melyet az érintett tulajdonostárs számára a következő havi költségkiterheléssel együtt, mint közös költség megfizetési kötelezettséget ír elő. A tárolás általános közös költsége, a 15 naptári napot meghaladó minden megkezdett hónap után hármezer forint/tárolóegység. Minden tárolóegységet egész számra, mindig felfelé kell kerekíteni. A közgyűlés egy tárolóegységnek a társasházban rendszeresített úgynevezett költöztető 64 x 34 x 38 centiméteres kartondoboz méretét tekinti. A kartondobozban el nem helyezhető tárgyak, például bútorok esetén a tárgyak befoglaló méretei által megadott térfogatot kell a fent meghatározott egy tárolóegységhez arányosítani

## 6. A TÁRSASHÁZ ROVAR- ÉS RÁGCSÁLÓIRTÁSI RENDJE

6. 1. Az időszakos rovar- és rágcsálóirtást a Duna Pest Rezidenciák területén erre szerződött szakcég végzi. Ez a terv szerinti, rendszeres és az eseti jellegű irtások időpontjáról - az Üzemeltetési Iroda útján - előre tájékoztatja a lakókat.

Ha rovar-, vagy méregcsapdák elhelyezése válik szükségessé a Duna Pest Rezidenciák területén, arról az Üzemeltetési Iroda előre tájékoztatja a lakókat.

6. 2. A hatékony irtást biztosító egyidejűség érdekében a lakók kötelesek közreműködni abban, hogy a szakcég az irtás időpontjában bejuthasson a lakásokba, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekbe is.

6. 3. Az irtás csak emberre teljesen veszélytelen, a hatályos hatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelő vegyszerek felhasználásával végezhető.

6. 4. A lakók kötelesek a tőlük elvárható minden intézkedést megtenni a rovarok, rágcsálók elszaporodásának megakadályozása érdekében. Ha a lakók rovar-, rágcsáló elszaporodását észlelik, kötelesek haladéktalanul jelezni az Üzemeltetési Irodának.

## 7. MŰSZAKI SZABÁLYZAT

### 7. 1. Átalakítás, felújítás, egyéb műszaki munkálatok

A lakásokban, a nem lakás célú helyiségekben, valamint a külön tulajdonban lévő ingatlanrészek külső épületrészein végzendő műszaki munkálatokhoz - a Duna Pest Rezidenciák egységes műszaki rendszerének védelme, valamint a lakók biztonsága érdekében - minden esetben az Üzemeltetési Iroda előzetes írásos hozzájárulása szükséges.

A közös területet is érintő és/vagy a szomszédok zavarásával járó műszaki munkálatot - így az átalakítás, felújítás szintjét el nem érő kisebb javításokat csak az adott lakás, illetve helyiség tényleges használójának írásbeli kérésére (munkavégzési engedély iránti kérelem) az Üzemeltetési Iroda által kiadott írásos engedély birtokában lehet végezni.

Az engedélyhez kötött műszaki munkálatok megkezdése előtt fel kell venni a kapcsolatot az Üzemeltetési Irodával, akinél minden lakásról és nem lakás célú helyiségről kivitelezési mélységű tervdokumentáció áll rendelkezésre, és a munkavégzési engedély iránti kérelemben meg kell jelölni:

- a tervezett munkák pontos műszaki tartalmát,
- a kezdési-befejezési időpontot,
- a munkát végző személyeket és elérhetőségeiket
- ha egyes munkálatok közüzemi szolgáltatás korlátozásával járnak, azok pontos idejét és tartalmát.

Az Üzemeltetési Iroda a műszaki beavatkozást csak akkor engedélyezheti, ha az illeszkedik a lakóépület műszaki rendszeréhez.

Ha a munkához műszaki tervdokumentáció is szükséges, előzetesen azt is jóvá kell hagyatni az Üzemeltetési Irodával, valamint be kell jelenteni a kezdési-befejezési időpontot is.

Ha a műszaki munkákhoz - pl. átalakításhoz, felújításhoz - az Üzemeltetési Iroda hozzájárulásán túl hatósági engedély is szükséges, úgy a munkálatokat kizárólag a törvényes építészeti és hatósági előírások betartásával, az adott munkára kiadott jogerős hatósági engedély birtokában és annak megfelelően lehet elvégezni.

Az Üzemeltetési Iroda elvi hozzájárulása egyetlen esetben sem pótolja a szükséges hatósági engedélyeket.

A kivitelezőnek érvényes felelősségbiztosítással kell rendelkeznie, melyet a munkálatok megkezdése előtt be kell mutatnia az Üzemeltetési Irodánál.

Az Üzemeltetési Iroda ellenőrizheti az engedélyezett műszaki munkálatok terv szerinti végzését, s eltérés esetén egyeztetni köteles a kivitelezővel. Az egyeztetés eredménytelensége esetén az Üzemeltetési Iroda értesíti az eltérésről a munkálatok megrendelőjét és az illetékes hatóságokat.

A közös területeket is érintő és/vagy a közös területeken, valamint a szomszédos tulajdonok területein is halható munkavégzést kizárólag az Üzemeltetési Iroda által engedélyezett időben, kizárólag munkanapokon 08:00 és 18:00 között végezhetőek, a többi lakó érdekeinek és nyugalmanak tiszteletben tartása mellett.

Az elvégzett munkát a kivitelező köteles az Üzemeltetési Iroda felé készre jelenteni, melyet az Üzemeltetési Iroda ellenőrizni jogosult.

A lakásokba beépített, a Társasházak közös műszaki rendszerébe illesztett berendezések - a vonatkozó gyári utasítások szerinti és módon-időszakos karbantartást igényelnek. A karbantartásokat csak erre kiterjedő felelősségbiztosítással rendelkező cég, illetve annak szakemberei végezhetik. A karbantartásokhoz is a fentiek szerinti munkavégzési engedély szükséges amennyiben a munkálatok érintik a közös műszaki rendszereket.

## **7. 2. Műszaki Üzemeltetés**

Az Üzemeltetési Iroda a műszaki berendezések üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenységekhez egyrészt megfelelő szakértelemmel rendelkező a Társasház alkalmazásában álló karbantartó személyzetet, másrészt külön szerződés alapján megfelelő referenciával rendelkező alvállalkozókat vesz igénybe. Az ilyen szerződés alapján munkát végző személyek a vonatkozó szerződések és a Házirend alapján végzik feladatukat.

Az Üzemeltetési Iroda a Társasházak adminisztrációs tevékenységének szakszerű bonyolításán túl, ellátja és/vagy felügyeli a Duna Pest Rezidenciák műszaki működtetésével kapcsolatos alábbi feladatokat is:

- a) a közös területek épületgépészeti rendszerének - így a víz-, csatorna-, gáz-, villamos energiarendszer, valamint központi hűtő-fűtő berendezések, és a légtechnikai rendszer üzemeltetése és karbantartása,
- b) a központi villamos berendezések, villámhárító, transzformátor alállomások, elosztók és aleosztók, kapcsoló-berendezések üzemeltetése és karbantartása,
- c) a központi biztonságtechnikai berendezések (tűzjelző, behatolásjelző, biztonsági világítás, tűzoltóhálózat) üzemeltetése és karbantartása,
- d) stúdió és hangosító berendezések, zárt láncú rádióhálózat,
- e) telefon, központ és alközpont,
- f) az épület közös részeinek karbantartása mind kívül, mind belül,
- g) központi szeméttárolás és gyűjtőedények működtetése,
- h) közös területű felvonók üzemeltetése és karbantartása,
- i) az épület közös területeihez és közvetlen környezetéhez kapcsolódó kertészeti berendezések üzemeltetése, karbantartása,
- j) a garázsbejárati rendszer működtetése.

A Társasházak közgyűlési döntése szerinti körben, a lakóknak lehetőségük van az üzemeltetésen belül működő, a Társasházak által közvetlenül foglalkoztatott műszaki karbantartó személyzet segítségét kérni a lakáson belüli, tulajdonosi kört terhelő munkákhoz, a műszaki vezetői feladatot ellátó vezetőtől. A karbantartó személyzet közreműködését az üzemeltetés felelős vezetője abban az esetben engedélyezheti, ha a társasház munkatársai a társasházak rendes feladatainak jelentős mértékű akadályoztatása nélkül tudnak segítséget nyújtani. A Társasházak közreműködését kikövetelni nem lehet! A kérésre történő segítségnyújtásért (ide nem értve az esetlegesen szükségesé váló, és a Társasházak kéziratáiraiban rendelkezésre álló alkatrészek bekerülési értékét) az üzemeltetés ellenértéket nem kérhet. A közösség segítése – a lakásokon belüli,

tulajdonosi hatáskör alá tartozó munkák végzése - semmiképpen nem értelmezhető vállalkozói, megbízási megállapodáson alapuló szolgáltatásnak, így a segítséget kérő tulajdonostárs, a szándékos károkozás kivételével jogszerűen nem vehet fel sem garanciális, sem szavatossági, sem más felelősségen alapuló igényt a közösséggel szemben.

Ebbe a körbe tartoznak különösen, a háztartásokban jelentkező, speciális szakértelmet nem igénylő kisebb hibaelhárítási munkák.

## 8. BIZTONSÁG

### 8.1. Őrzés-védelem és biztonság

8.1.1 A Társasházak recepciós-portaszolgálatát, őrzés-védelmét a Duna Pest Rezidenciák a Közös Képviselő által, a Társasházak tulajdonosi közösségét képviselő SZVB egyetértése mellett megfelelő szakértelemmel rendelkező alkalmazottak (továbbiakban recepciós- portaszolgálat) vagy külön szerződés alapján, megfelelő szakértelemmel rendelkező vállalkozás (a továbbiakban: Biztonsági Szolgálat) szakmai irányítása és/vagy teljeskörű szolgáltatása mellett látja el.

A Biztonsági Szolgálat a személy- és vagyonvédelmi tevékenységre vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek, valamint a Társasházak SZMSZ előírásai (ideértve a Házirendet és a Standard Szabályzat előírásait is) szerint köteles ellátni a feladatát.

8.1.2 A Biztonsági Szolgálat/recepciós-portaszolgálat munkatársai a közös területeken 24 órás jelenlétükkel és tevékenységükkel biztosítják a lakók nyugalmát és biztonságát. A Társasházak közgyűléseinek ellenkező döntéséig, mások mellett feladatukat képezi a recepciós és a doorman szolgáltatás ellátása is. Kiemelt feladatként kell ellátniuk többek között:

- A lakók be-ki közlekedésének biztosítása, illetve illetéktelen személyek bejövételének megakadályozása.
- A lakókon kívüli minden személyi mozgás jogosságának ellenőrzése.
- A lakók telefonon történő tájékoztatása hozzájuk érkező vendégekről, küldeményekről (kivéve az üzleteket). A vendéget felengedni csak a lakó előzetes vagy telefonon történő engedélye alapján lehetséges.
- A közös területek biztonságának biztosítása személyes jelenléttel, a teremgarázs biztonságáé pedig a térfigyelő kamerarendszer és az időszakos személyes bejárás segítségével, illetve a recepcióban elhelyezett monitorok használatával.
- A tulajdonosok (lakók, bérlők), valamint az üzemeltetés engedélye alapján a Társasházakban dolgozó alvállalkozók, a közüzemi díjbeszedő és postás célirányú mozgásának figyelemmel kísérése.
- Igény esetén közvetítő szerep vállalása a lakók és a szabadidős szolgáltatások igénybevehetősége (telítettsége) körében.
- A Társasházak recepcióin való folyamatos jelenlét biztosítása.
- A késedelem nélküli intézkedési kötelezettség mellett fellépés minden rendkívüli esemény bekövetkeztekor, melyről az elsődleges intézkedést követően haladéktalanul értesíteniük kell a társasházak üzemeltetéséért felelős vezetőt.
- Az üzemeltetésért felelős vezető haladéktalanul, lehetőleg írásos tájékoztatása arról, ha észlelik, hogy a Társasházak valamely üzemeltetési rendszere meghibásodott (ideértve a bejelentés alapján történő figyelemfelhívásokat is). Különösen ebbe a körbe tartoznak a Társasházak víz, hűtés-, fűtés rendszerei, a tűzjelző berendezései, bármely kamera meghibásodása, de ide tartozik a világítási rendszer bármely világítótestének üzemzavara is.
- Áramszünet esetén a garázs-szintekre való behajtás biztosítása a redőny-kapu kézi mozgatásával.
- Szükség esetén a mentők-, a rendőrség valamint a tűzoltóság (általában a hatáskörrel rendelkező, a társasházakban intézkedő hatóságok) munkájának szakaszerű támogatása.

8.1.3. A lakóépületben elhelyezett biztonsági kamerák felvételeit a biztonsági rendszer 30 napig tárolja, utána automatikusan törli. A rendkívüli eseményekkel összefüggő felvételek másolatát, a Közös Képviselő utasítása szerinti időpontig meg kell őrizni.

A Biztonsági Szolgálat/recepciós-portaszolgálat a felvételek megtekintését, másolat esetleges kiadását a lakó indokolt kérésére, hatóság hivatalos megkeresésére, illetve káresemény, rendkívüli esemény körülményeinek tisztázásához is csak a Társasházak Közös Képviselőjének kifejezett engedélye mellett biztosíthatja.

8.1.4. A lakóépületekben biztonsági kártya (vagy azzal azonos célt szolgáló adathordozó egység) segíti az arra jogosultak közlekedését. A kiadott kártyákról az Üzemeltetési Iroda nyilvántartást vezet. A Közgyűlések által a különtulajdon mérete alapján, a különtulajdonhoz tartozó első mágneskártyák kiadása díjmentes.

A belépőkártyák úgy kerülnek számszakilag meghatározásra, hogy lakásonként 4 db kártyát kap mindenki, ezen felül 50 m<sup>2</sup> felett 25 m<sup>2</sup>-ként plusz egy kártyára jogosult. A kártya jogosult használója személyének beazonosíthatóságát segíti oly módon, hogy a közös képviselő a belépési pontokra számítógépeket telepít, ahol a kártya használó adatai kiírásra kerülnek, azáltal a személyi azonosítás a fényképe alapján megtörténik, A kártya (a Társasházak SZMSZ előírásainak elválaszthatatlan részét képező ún. Standard Szabályzatban részletezettek szerint) általában a közösségi helyek használatánál a tulajdonosával együtt érkező további két vendég belépését, illetve meghatározott esetekben a szolgáltatások igénybevételének lehetőségét is elősegíti.

A belépőkártyával nem rendelkező személyek csak az előtérben tartózkodhatnak addig, amíg belépési jogosultságukat a recepció kontrollálja, s ha a Társasházak területére történő belépési jogosultságuk nem igazolt, a belépőknek el kell hagyniuk a Társasház területét.

Kártya elvesztése nyomán szükségesé váló cseréje esetén annak pótlására a Társasházak közgyűlései által meghatározott költségtérítés ellenében van lehetőség.

A Társasházak külön tulajdonaihoz rendelhető mágneskártyák egyikét kizárólag a földhivatali nyilvántartásban nevesített tulajdonos (több tulajdonos esetén a tulajdonosok által kiállított nyilatkozat szerinti tulajdonos) nevére kell kiállítani. Jogi személy esetében a cégnyilvántartás szerinti, a cég képviselőre jogosított cégvezető, vagy az általa írásban nevesített cégtulajdonos nevére kell az első kártyát kiállítani. Ezt követően, a további jogszerűen kiállított kártyákon nevesíteni kell a kártya jogosultján kívül, a jogosultságot adó elsődleges tulajdonost is. Az elsődleges kártyával rendelkező tulajdonos számára, a társasházban való lakástól, a lakás esetleges bérbeadásától függetlenül jogot kell kapnia a közös területekre történő belépésre (ide nem értve az ingatlanhoz kötődő szolgáltatások igénybevételét abban az esetben, ha azt a bérlővel kötött szerződése szerint a bérlő részére azokat átengedte).

A bérleti szerződésben nevesített, a bérlőt képviselő személy akkor rendelkezhet a tulajdonhoz rendelt további személyeknek részére történő kártyák kiadásáról, ha ennek lehetőségét a szerződés, a tulajdonos felelősségének elsődleges fenntartása mellett kifejezetten tartalmazza, vagy erről a tulajdonos külön írásos nyilatkozatot tesz.

A közösségi szolgáltatások igénybevételének lehetőségét a mágneskártya léte önmagában nem biztosítja. Annak elsődleges szerepe a belépési jog ellenőrzésének segítése a Társasházak területére. A közösségi területek igénybevételének körét, szabályait a Standard Szabályzat részletezi.

8.1.5. Azon tulajdonosi, bérlői körben, ahol a korábbi közgyűlési határozatok szerint, a közös tulajdonú helyiségek használati joga felfüggesztésre került, korlátozni kell a Társasházak bejárati ajtóinak és a garázslehajtók használatának automatikus használatát is. A letiltás ideje alatt az érintettek, személyük azonosítása mellett, a recepciótól kérhetik a beléptetés biztosítását, amit a személyazonosítást követően a recepció köteles lehetővé tenni.

A bejárati ajtók és a garázsbehajtás egyszerűsített használatát korlátozó eljárás felfüggesztéséről és/vagy fenntartásáról a Társasházak közgyűlései egyszerű többséggel dönthetnek.

## **9. SZABADIÓS SZOLGÁLTATÁSOK IGÉNYBEVÉTELE**

A szabadidős szolgáltatásokat a Duna Pest Rezidenciákban lakással rendelkező tulajdonosok, illetve bérlőik, vendégeik, a Standard Szabályzatban részletezettek szerint, az alábbi szabályok betartása mellett vehetik igénybe:

Valamennyi sportlétesítményt, illetve azok kiegészítő szolgáltatásait (szauna, gőzkabin stb.) mindenki csak saját felelősségre használhatja.

Az uszoda, szauna, sportlétesítmények és azok előtérben kizárólag a használat jellegéhez illeszkedő, a hatályos egészségügyi előírásoknak is mindenben megfelelő öltözőkben lehet belépni. E helyiségekben utcai, vagy vélhetően utcai, illetve az egészségügyi elvárásoknak szemmel láthatóan nem megfelelő ruházatban tartózkodni még átmenetileg sem megengedett. A tiszta, rendezett utcai ruházatban, kizárólag és láthatóan a létesítmény megtekintésének, megmutatásának céljával érkező tulajdonos és vendégei (az uszodában a



megfelelő lábvédő felvétele mellett) néhány perces belépése kivételnek tekintendő és engedélyezett. Az uszoda és sportlétesítmény területén kialakított közös öltözőben átöltözni nem lehet, ott kizárólag a létesítmény használatához kifejezetten illeszkedő ruházat, például a száraz fürdőruha, fürdőköpeny, tréningruha tartható - az ezekbe történő átöltözés céljára.

A használatnak megfelelő ruházatba való átöltözést és az utcai ruházat tárolását a tulajdonosoknak, bérlőknek, lakóknak és vendégeiknek a különingatlanjaikban kell megoldaniuk, arra egyetlen közösségi helyiség sem vehető igénybe. A jelen határozat betartását a Biztonsági Szolgálat/recepció-sportaszolgálat rendszeres ellenőrzéssel, az úszómesterek, fitness-oktatók stb. a munkavégzésük során kötelesek ellenőrizni, annak megsértését elvárható szinten észlelni, a jogosulatlan ruházatban való belépést és/vagy tartózkodást megakadályozni. Amennyiben a határozat szerinti magatartást figyelmen kívül hagyó érintettek a felkérésnek, felszólításnak nem tesznek eleget, úgy az úszómesterek, fitness-oktatók kötelesek a Biztonsági Szolgálat/recepció-sportaszolgálat segítségét kérni, és az eredménykötelezetten köteles intézkedni.

A Társasház közösségi szolgáltatásainak (wellness, edzőterem, masszázs, klubhelyiség, stb.) használati szabályait a lakásingatlanok vállalkozás célú bérbeadásakor az alábbiak szerint kell értelmezni:

- Abban az esetben, ha a társasházak Alapító Okiratában lakásként bejegyzett ingatlant, annak tulajdonosa nem lakás céljából való használatra (iroda, üzlet, szálláshely szolgáltatás, stb.) adja bérbe, úgy a bérleti időszak alatt, a bérlemény használói esetében a közösségi helyiségek használatára az üzlethelyiségekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni - annak ellenére, hogy a közös költség viselésére továbbra is a Alapító Okirat bejegyzése szerinti, a lakásokra vonatkozó költségeket kell megfizetni.
- Önmagában az a tény, hogy a lakásingatlant cég veszi bérbe, nem jelenti a közösségi célú helyiségek és szolgáltatások igénybevételének korlátozását. Így abban az esetben, ha a bérleti szerződés, valamint a tényleges használat is lakás céljára történő bérbeadást tartalmaz, úgy a szerződésben meghatározott lakó és a vele együtt a bérleményben együtt élők, a közösségi célú helyiségek és szolgáltatások használatára, a lakásokra vonatkozó általános szabályok szerint jogosultak. Abban az esetben, ha a lakóingatlan bérleti szerződése egyszerre lakás és egyéb célú használatot is lehetővé tesz, úgy a szerződésben, a tényleges használattal egyezően rögzíteni kell, hogy kik használhatják lakás céljára az ingatlant, és a közösségi helyiségek, szolgáltatások igénybevételére kizárólag ők jogosultak. tehát a például ott dolgozók, de nem ott lakók már nem. A lakás tulajdonosának mindkét esetben írásban kell nyilatkoznia arról, hogy a lakását lakás céljára adta bérbe. A nyilatkozatban pedig meg kell neveznie, hogy kik jogosultak a lakáscélú használatra.
- A Társasházaknak joga van ellenőrizni, hogy a közösségi helyiségeket és szolgáltatásokat igénybe vevők esetében a lakáscélú használat ténylegesen megvalósul-e. Kétség esetén a használati jogosultság fenntartásáról vagy annak felfüggesztéséről a Társasházak üzemeltetéséért felelős személy javaslatára a közös képviselő dönt. Az érintett tulajdonos, egyet nem értése esetén a Közgyűléstől kérheti az általa vitatott döntés megváltoztatását.
- A társasházak Alapító Okiratában lakásként bejegyzett ingatlanok esetében, ha annak tulajdonosa nem lakás céljából való használatra, például iroda, üzlet, kereskedelmi célú szálláshely szolgáltatás (ha ez utóbbit a tulajdonosi közösség engedélyezi) adja bérbe, úgy a bérleti időszak alatt, a bérlemény használói esetében a közösségi helyiségek használatára az üzlethelyiségekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A Társasházakban lévő lakásoknak, a lakáscélú használatától eltérő használata, ideértve a közösségi szolgáltatások igénybevételének kizárását is, nem befolyásolja a lakásokhoz tartozó költségviselési kötelezettség fennállását. A Társasházakban lévő lakásoknak, a lakáscélú használatától eltérő, de a Társasházi közösség által túrt hasznosítása esetén, a hasznosításhoz kötődő használók (Pld. dolgozók, vevők, stb.) semmilyen körülmények mellett nem szereznek jogot az ún. közösségi szolgáltatások (Pld. uszoda, szauna, wellness, sportszerek, szolárium, fallabda, klubhasználat, stb.) igénybevételére.

## 9. 1. Uszoda

A mindenkor hatályos jogszabályi előírások, valamint a közösség döntése szerint:

### 9.1.1. Az uszodát nem látogathatják:

- lázas, fertőző és bőrbeteg,
- ittas, kábítószer alatt álló,
- görcsös állapottal, eszméletvesztéssel járó, illetve feltűnő vagy nagy kiterjedésű kóros elváltozással járó betegségben szenvedők,

- akiknek nyílt sebük van,
- akiknek öltözéke, megjelenése másokban félelmet kelthet (például nyomkövető használata, stb.).

A fentiekről rendelkező mindenkor hatályos jogszabályi előírást, az uszoda előterében ki kell függeszteni.

9.1.2. Az uszodába belépéskor a lábfertőtlenítő rács, vagy a lábfertőtlenítő pumpa használata, a medencék igénybevétele előtt zuhany használata kötelező.

9.1.3. Állatok az uszoda területére nem vihetők be.

9.1.4. Az uszoda házirendjének értelmében:

- 10 éven aluli gyermekek csak felnőtt kíséretében léphetnek be az uszoda területére. Úszni nem tudó gyermek 14 éves korig csak szülői vagy kísérői felügyelet mellett tartózkodhat az uszoda területén.
- A fürdővendégek kötelesek betartani a jogszabályokban és az uszoda házirendjében foglalt előírásokat. Az uszodában olyan magatartást kell tanúsítani, hogy az a többi fürdővendéget ne zavarja, másoknak kellemetlenséget, megbotránkozást ne okozzon.
- Az uszoda területére értéktárgyat a fürdőzők csak saját felelősségük kizárólagossága mellett vihetnek be.
- A medencékben fürdősapka, illetve hosszú haj esetén hajgumi használata ajánlott.
- Az úszómedencét csak úszni tudók vehetik igénybe. Az úszómedencében jól látható helyen "MÉLYVÍZ" felirat figyelmezteti a fürdőzőket, feltüntetve a medence mélységét is.
- Az úszómester, illetve a medenceőr utasításait minden fürdőzőnek be kell tartani.
- Papírt, ételhulladékot, szemetet és minden egyéb hulladékot a kijelölt hulladékgyűjtő edénybe kell elhelyezni.
- A közerkölcsöt sértő módon viselkedők az uszodát nem használhatják.
- A medencénél fel kell tüntetni a víz hőfokát.
- A termálmedencét 12 év alatti gyermekek nem használhatják.
- Nem szobatiszta kisgyermekes esetében kötelező az úszópelenka használata az uszodában.

TILOS az uszodában:

- Telefont, hangszórót, magnetofont, rádiót stb. hangosan üzemeltetni.
- A medencékben habfürdőt, egyéb illatosítószer használni, ételt, italt fogyasztani.
- A medencék partjáról a vízbe ugrálni, egymást bedobálni, egymás válláról ugrálni, a medencékben labdázni (ide nem értve a közösség által meghirdetett és bonyolított háziversenyek idejét).
- Hat éven aluli gyermeket felügyelet nélkül hagyni.
- Az uszoda, öltözők, előterek egész területén étkezni.
- A medencékbe szennyező anyagot, szemetet, ételhulladékot bedobálni, az uszoda berendezési tárgyait rongálni.
- Az uszodába védőeszköz nélkül utcai lábbelivel belépni.
- Az uszoda igénybevétele csak a Házirend betartásával történhet. Aki a Házirendben foglaltakat nem tartja be, attól az ügyeletes úszómester a szolgáltatást megtagadhatja, vagy erre kérheti a Közös Képviselőt, aki köteles a ház szabályai szerint eljárni.
- A Társasházak valamennyi közös területén, így az uszodában is tilos dohányozni.

9.1.5. Nyitvatartási, használati rend

- Az uszoda naponta 06:00 – 23:00 óráig tartva.
- Az uszodában heti egy alkalommal (minden héten azonos időpontban, napközben), a napi takarítást meghaladó feladatok tervezett végzése érdekében átmenetileg zárva tart. Ennek állandó időpontját az uszoda előterében, jól látható módon ki kell függeszteni.
- Az uszoda évi rendszeres teljes karbantartási feladatainak ellátására, évente egy alkalommal (általában augusztus első heteiben) zárva tartható, amelynek pontos időpontját közzé kell tenni.
- Az uszoda egyidejű nagylétszámú igénybevétele esetén, a Standard Szabályzatban foglaltak szerint, a lakók vendégei számára az uszoda használatát átmenetileg fel kell függeszteni. Ilyen helyzetben az úszómester köteles tájékoztatni a recepciót, s amint az uszoda újra tudja a vendégeket fogadni, az úszómester ezt haladéktalanul közölni köteles a recepcióval.
- A recepció a várakozó vendégek listája alapján tartja a kapcsolatot az uszoda és a várakozók között, és értesíti őket, hogy mikor vehető ismét igénybe az uszoda.

## 9. 2. Szauna, gőzkabin, sókabin

Az uszoda területére előírt higiéniai és viselkedési szabályok, tilalmak, a nyitvatartási és a használati rend a szaunára, sókabinra és a gőzkabinra is értelemszerűen irányadóak az alábbi kiegészítésekkel:

- 14 év alatti gyermekek csak felnőtt kísérői felügyelet mellett használhatják.
- Tilos a használat azoknak, akik a Házirend 9.1.1. pontja értelmében az uszodát sem használhatják, továbbá nem javasolt szív-, érrendszeri betegségben, ízületi fájdalmakban, betegségben szenvedőknek, gyógyszeres kezelés alatt állóknak.
- A szauna, gőzkabin használata előtti zuhanyzás és a törülköző használata kötelező.
- A szauna, gőzkabin használata esetén fürdőruha vagy fürdőlepedő használata kötelező, a meztelenség átmenetileg sem megengedett.
- A sókabin száraz testtel, ruhában használható. Javasolt a kezelő segítségét igénybe venni.
- A szauna, sókabin és a gőzkabin telítettségéről a lakó kérésére az úszómester telefonon ad tájékoztatást.

## 9. 3. Fitneszterem

A fitneszterem naponta 06.00-23.00 tart nyitva.

Használata során a Standard Szabályban részletezettekén túl az alábbiakat be kell tartani:

- A termet a tevékenység jellegének megfelelő, száraz öltözékben, zárt sportcipőben lehet használni.
- A törülköző használata kötelező.
- Vizes testtel tilos az eszközöket használni.
- A fitneszterem tilos utcai cipőben igénybe venni.
- A terem a meghatározott „nyitvatartási” rendtől eltérő időben nem használható.
- A sporteszközöket rendeltetésüknek megfelelően és kizárólag a fitneszteremben lehet használni, az ott felállított eszközöket tilos átesoportosítani, a helyiségből kivinni.
- Használat után a súlyzókat, eszközöket a helyükre kell visszatenni.
- A termet 14 év alatti gyermekek csak szülői felügyelettel vehetik igénybe.
- A sporteszközökben észlelt hibát azonnal jelenteni kell a fitneszoktatóknak, vagy a recepciónak.
- A Társasházak vaéamennyi közös területén, így a fitneszteremben és környezetében is tilos dohányozni.
- A Társasházak által foglalkoztatott fitneszoktató a fitneszteremben kizárólag a társasházban életvitelszerűen lakók számára biztosíthat „személyre szabott” edzésterveket. Ennek részletes szabályait a Standard Szabályzat tartalmazza.
- Tilos minden másokat erős zajjal, szaggal vagy egyéb ártalommal zavaró tevékenység folytatása!

## 9. 4. Szolárium

A Szoláriumban az uszodánál leírt szabályok alkalmazandók értelemszerű eltérésekkel.

- A szolárium foglaltsági állapotáról a lakó kérésére az úszómester telefonon ad tájékoztatást.
- A Társasházak valamennyi közös területén, így a fitneszteremben és környezetében is tilos dohányozni.
- A szolárium használatánál be kell tartani a Standard Szabályzatban rögzített foglalási rendet.

## 9. 5. Fallabda pályák

A fallabda pályák 06.00-23.00 óráig tartanak nyitva.

A használat során az alábbi szabályokat kell követni:

- A pályák bármelyikét egy alkalommal 1 óránál hosszabb időtartamra csak akkor lehet igénybe venni, ha a következő órára nem érkezett bejelentési igény.
- A pályák sportos öltözetben és kizárólag világos talpú sportcipőben használhatók.
- A használat előtt a bemelegítés ajánlott.
- A pályákat 12 év alatt csak felnőtt felügyelete mellett használhatja.
- Az ütőn és a labdán kívül más tárgyat a pályákra bevinni tilos.
- A Társasházak által előre meghirdetett ún. “házi bajnokságok” kivételével, a tulajdonosok egymás között szervezett versenyeit úgy kell rendezni, hogy az mindenben megfeleljen a Standard Szabályzat szerinti foglalási rendnek.
- A Társasházak közös területein, így a fallabda pályákon és azok környezetében is tilos dohányozni.
- A fallabda pályák használatánál be kell tartani a Standard Szabályzatban rögzített foglalási rendet.

## 9. 6. Klubhelyiség, billiárdszoba, könyvtár

- Nyitvatartási idő: 06.00-23.00 óráig.
- Mindhárom helyiség a pihenés, kikapcsolódás célját szolgálja, kizárólag rendeltetésszerűen, mások zavarása nélkül használhatók.
- A klubhelyiségben 12 éven aluli gyermekek csak szülői felügyelettel tartózkodhatnak.
- A könyvtárból könyvet elvinni, "kölcsonözni" tilos.
- A könyvtárszobában a beszélgetéstől tartózkodni kell - értelemszerűen akkor, ha a beszélgető személyeken kívül ott más is tartózkodik.
- A klubhelyiség a közösségi találkozás egyik fontos helyszíne, amely a Társasházak lakóinak találkozására, beszélgetésére, közös filmnézésére, stb. szolgál. A klubhelyiségben sem elfogadott a televízió túlzott hangereje, a másokat zavaró hangoskodás, a szükségesnél erősebb beszédhang, mások indokolatlan zavarása.
- A technikai eszközök meghibásodását azonnal jelezni kell a recepción.
- A Társasházak összes Közös területén, így a klubhelyiségben, billiárd szobában és a könyvtárban, valamint azok környezetében is tilos dohányozni.
- A könyvtárszoba kizárólag könyvek, folyóiratok valamint internetes írárok olvasására, személyes jegyzetek készítése céljából használható. A könyvtárszobában beszélgetni, hang és hangot is tartalmazó videó anyagot hallgatni nem lehet. A könyvtárszobában tilos étkezni, folyadékot is csak zárható palackban lehet bevinni és abból fogyasztani. A fenti szabályokat megszegő személyeket a recepció köteles felszólítani a szabályszegő magatartás befejezésére, vagy szükség szerint a könyvtárszoba elhagyására.
- A Könyvtárszobában, hasonlóan a Társasházak egyéb kényelmi szolgáltatásaihoz a rendelkezésre álló helyeket, az igénybevevő által ténylegesen használt ülőhely kivételével lefoglalni, mások számára a használatot kizárni nem lehet. A néhány perces, személyes célú távollét kivételével sem az ülőhely, sem az asztalok nem foglalhatóak le. Hosszabb távollét esetén, a helyszínen hagyott személyes tárgyakat a recepció köteles összeszedni, és azokat az érintetteknek a könyvtár használati szabályairól való egyidejű tájékoztatása mellett a recepción visszaszolgáltatni.
- A klubhelyiség használatának elsődleges célja a tulajdonosi közösség kapcsolatának erősítése. Így a klubhelyiségben a közös tévénézésnek, filmvetítésnek, közös beszélgetéseknek, kávézásnak, kártyázásnak stb. elsőbbsége van. Természetesen e tevékenységek esetén is figyelemmel kell lenni arra, hogy beszélgetések, filmnézések hangereje a rendeltetésszerű használathoz igazodjon, figyelemmel legyen arra, hogy a klubhelyiséget mások is használják.
- A Klubhelyiségben, hasonlóan a Társasházak egyéb kényelmi szolgáltatásaihoz a rendelkezésre álló helyeket, az igénybevevő által ténylegesen használt ülőhely és asztal kivételével lefoglalni, mások számára a használatot kizárni nem lehet. A néhány perces, személyes célú távollét kivételével sem az ülőhelyek, sem az asztalok nem foglalhatóak le. Hosszabb távollét esetén, a helyszínen hagyott személyes tárgyakat a recepció köteles összeszedni, és azokat az érintetteknek, a klubhelyiség használati szabályairól való egyidejű tájékoztatása mellett a recepción visszaszolgáltatni.

## 9.7. Parkosított tetőkert

A tetőkert használata során be kell tartani az alábbi szabályokat:

- Nyitvatartási idő: 06:00-23:00 óráig.
- A Társasházak közössége által szervezett, előre meghírdetett rendezvények kivételével tilos a tetőkertben zenés rendezvényt tartani.
- A Közös tetőkertre, az ott rendszeresített bútorokon kívül (kerti garnitúra, játszótéri elemek) semmilyen más további berendezés nem helyezhető ki.
- 6 éven aluli gyermek csak szülői felügyelettel tartózkodhat a tetőkertben.
- Biztonsági okokból tilos a korlátra felmászni, a tetőkerten labdázni (ide nem értve a szülő és a hat év alatti gyermek közös laddajátékát a gyermekjátékszótér területén, környezetében).
- Esős időben – a tisztaság megőrzése végett - a tetőkertet az uszoda felőli (kerámia lappal burkolt) bejárat felől kell megközelíteni, illetve elhagyni.
- 22:00 óra után a tetőkert területén a hangos jelenlét nem megengedett.
- A tetőkerti közösségi grill foglalásos rendszerben használható, melyet a recepción kell jelezni.
- Minden használó köteles a grillt és a környezetét tiszta, rendezett állapotban hagyni!
- Tetőkertben hiányos öltözékű (pl.monokini) tartózkodás, napozás nem megengedett!

A Társasház közösségi tartózkodásra szolgáló helyiségei kizárólag a helyiségek rendeltetésszerű használatához illő öltözék mellett vehetők igénybe. Az öltözék nem kelthet a tulajdonostársak, a vendégek, a gyermekek körében megbotránkozást, félelmet (ide tartoznak a bíróság által elrendelt, a személyek mozgását követő egyedi eszközök is), nem sértheti a résztvevők biztonságérzetét, a gyermekek személyiségét, stb. Jelen határozat megsértése esetén a Társasház biztonsági szolgálata az általános eljárási szabályok szerint intézkedésre kötelezett. A hatósági, bírósági döntéssel e körben érintett tulajdonostárs, bérlő mágneskártyáját az üzemeltetés köteles a közösségi helyiségek használatából kizárni.

## **10. A REND ÉS A NYUGALOM BIZTOSÍTÁSA**

**10. 1.** A lakó épületekben (a lakásokban és a közös tulajdonú, illetve közös használatú helyiségekben és területeken) tilos a zajos magatartás, a lakók mindennemű zavarását el kell kerülni.

Az üzletekben zenehasználat kizárólag az üzlet jellegéhez kapcsolódóan és csak olyan formában megengedett, hogy az ne zavarja a lakók nyugalmát, illetve más üzletek, irodák nyugodt működését. Ennek során be kell tartani a hatályos jogszabályi és hatósági előírásokat is.

**10. 2.** Televízió, rádió, lemezjátszó, videó, háztartási és munkagép úgy működtethető, hogy azok hangja a lakáson, üzleten kívül ne legyen hallható.

**10. 3.** Este 22.00 órán túl tartó, várhatóan nagyobb zajjal (tánc, éneklés) járó családi és baráti találkozót 24 órával korábban be kell jelenteni a szomszédos lakásban lakó tulajdonosoknak, illetve bérlőknek. Az ilyen körülmények közötti találkozót is be kell fejezni 24 óráig.

**10. 4.** A lakásokban zajt okozó ipari és kereskedelmi tevékenységet folytatni tilos. A lakóépület rendje és nyugalma érdekében:

- Zajjal járó építési és szerelési munkák munkanapokon 08.00 és 18.00 között végezhetők.
- Zajjal járó háztartási gépek (porszívó stb.) szombaton, vasárnap és ünnepnapokon 09:00 és 14:00 óra között használhatóak, amennyiben azok hangja a külön tulajdonon kívül is hallható!
- Tilos a lakások saját ablakain, balkonokjain a lakástextiliák porolása, porképződéssel járó tisztítása, takarítása oly módon, hogy az bármely tulajdonostárs ingatlanjának és/vagy a közösségi területnek a legkisebb szennyeződését is okozza.

**10. 5.** A folyosókon és a lépcsőházakban az ajtócsapkodást és a zajongást kerülni kell.

**10. 6.** Az azonnali beavatkozást igénylő életveszély- vagy hibaelhárítási munkák, hatósági intézkedés, továbbá az Üzemeltetési Iroda intézkedése vagy hozzájárulása nélkül is, időponttól függetlenül elvégezhetők illetve elvégzendők.

### **10.7. Ének, zene oktatása, gyakorlása**

Ének és/vagy zeneoktatás, mindezek gyakorlása - a szünetekben szellőztetés kivételével – kizárólag zárt ablakok mellett, a szomszédjogok sérelme nélkül a következő időpontokban folytathatóak:

- Munkanapokon: 08:00 és 18:00 óra között.
- Szombaton 10:00 és 14:00 óra között.
- Vasárnap és ünnepnapokon 10:00 és 14:00 óra között.

Hivatásos művészek, együttesek, oktatók lakóépületen belüli működését az önkormányzat, a Közös Képviselő véleményének meghallgatásával megtilthatja, vagy fenti időtartamot tovább korlátozhatja, - amennyiben az a tulajdonostársak jogait sérti.

## **11. A FELVONÓ HASZNÁLATA**

**11. 1.** A felvonó kezeléséről, karbantartásáról, hibajavításáról a Társasházak üzemeltetéséért felelős vezető intézkedik. A felvonók meghibásodása esetén értesítendő, a hiba elhárítására szerződött személy, vállalkozás elérhetőséget, erre alkalmas helyen, jól látható módon fel kell tüntetni.

**11. 2.** A személyszállító felvonóban bútor, építési anyag, az Üzemeltetési Iroda által engedélyezett mértékben

szállítható. Jelentős mennyiségű anyag, vagy nagyobb méretű bútorzat szállítása esetén az Üzemeltetéssel minden esetben fel kell helyeztetni a liftek belső burkolatát megóvni hivatott takarólemezeket. A szállító köteles gondoskodni a felvonó használat utáni kitakarításáról, továbbá megtéríteni a szállításból eredő hiba megjavításának költségeit.

**11. 3.** A felvonót mindenki saját felelősségre használhatja. A felvonó használatának részletes szabályait a felvonóban jól látható helyen ki kell függeszteni.

**11. 4.** Azon tulajdonosi, bérlői körben, ahol a korábbi közgyűlési határozatok szerint, a közös tulajdonú helyiségek használati joga felfüggesztésre került, korlátozni kell az érintettek lifthasználati jogát is. a lifthasználat korlátozása tekintetében kivételt képeznek a mozgáskorlátozott személyek, valamint a hat év alatti (ideértve a kiskorút kísérő személyt is) vagy a 65 év feletti személyek. A korlátozás kiterjed az érintettekhez érkező vendégek, ügyfelek lifthasználatának kizárására is.

A korlátozással érintettekhez érkező vendégek, ügyfelek esetében, a lifthasználat korlátozása indokaként a vendégek kérdésére a biztonsági, recepciós szolgálat kizárólag az alábbi tájékoztatást adhatja: **„A felkeresni szándékozó partnerünk nem kívánta vállalni a lifthasználati joghoz tartozó költségeket.”**

A felvonóhasználatot korlátozó eljárás felfüggesztéséről és/vagy fenntartásáról a Társasházak közgyűlései egyszerű többséggel dönthetnek.

## **12. PARKOLÓ-SZINTEK HASZNÁLATA**

### **12. 1. Területi elhelyezkedés**

A Duna Pest Rezidenciák -1 és -2 szintjein helyezkednek el a gépkocsi-beállók.

Minden lakó kizárólag azt a gépkocsi beállót használhatja, melynek tulajdonjogát megszerezte vagy amelynek használatára az adott gépkocsi-beálló tulajdonosával kötött megállapodása alapján jogosulttá válik.

Ha a gépkocsi-beálló tulajdonosa a saját beállóját emelőszerkezet beszereltetése révén a Társasházak előzetes hozzájárulása mellett (így különösen a szomszédos beállók tulajdonosainak hozzájárulása mellett) kétszintessé alakítja, úgy mindkét beálló kizárólagos használatára jogosult, az emelőszerkezet karbantartásáról, javításáról, biztonságos működéséről azonban neki kell gondoskodnia. A gépkocsi-beálló kétszintessé alakításához nem lehet a hozzájárulást megadni akkor, ha az a szomszédos beálló használatát a legkisebb mértékben is korlátozza, és a szomszéd beálló tulajdonosa, használója erre hivatkozva kéri az engedély elutasítását.

### **12. 2. A parkoló üzemeltetése**

**Az Üzemeltetési Iroda joga és kötelezettsége a parkolóhelyekkel összefüggésben az alábbiakra terjed ki:**

- Megfelelően képzett Biztonsági Szolgálat/recepciós-portaszolgálat, illetve a személyzetet támogató térfigyelő kamera rendszer segítségével gondoskodik a garázs-szintek biztonságáról.
- Azonosító kártya elvesztése (megrongálódása) esetén - a régi kártya érvénytelenítése mellett - új kártyát biztosít költségtérítés ellenében, melyet a következő havi költségkiterhelőn köteles feltüntetni.
- Folyamatosan biztosítja a rendet és a tisztaságot a garázs-szinteken és a lehajton.
- Olyan közlekedési rendet alakít ki és tart fenn, amely gyors és biztonságos be- és kiközlekedést biztosít a parkolóba.
- Ügyel az utcáról történő zavartalan behajtásra, haladéktalanul kezdeményezi az azt akadályozó vagy veszélyeztető módon parkoló gépkocsik elszállítását - a jármű üzembentartójának költségére és felelőssége mellett.
- Szükség, segélykérés esetén közreműködik a lakók problémáinak mielőbbi szakszerű megoldásában.

### **12. 3. A Teremgarázs szabályzata**

- A teremgarázs teljes területén szigorúan tilos a dohányzás és a nyílt láng használata.
- Maximális sebesség a teremgarázs egész területén 15 km/óra.
- A megengedett maximális járműmagasságot a bejáratnál ki kell függeszteni.
- Gázüzemű gépjármű nem parkolhat a garázs-szinteken!
- A behajtó gépkocsik csak tompított fényt használhatnak.
- Ki- és bejáróba parkolni még átmenetileg is tilos.

- Parkoláskor az autó nem lóghat ki a közlekedő útra. A gépkocsi-beállóban a gépjármű elé motor, kerékpár akkor helyezhető el, ha a parkolóhelyet igénybe vevő gépkocsi kis mérete ezt lehetővé teszi oly módon, hogy a gépkocsi beparkolását követően sem lóg túl, a parkolóhely határvonalán.
- A garázsszinteken erős hangjelzés használata tilos.
- Tilos a parkolóház területén a motor túrátatása és a gumik zajhatással járó kipörgetése, az ajtók indokolatlan csapkodása.
- A gépjárműtulajdonos felelős mindazon károkért, amiket saját autójával okozott.
- Szigorúan tilos a tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolása, üzemanyag átfejtése.
- A gépkocsi-beállót használó lakó köteles tisztán tartani a gépkocsi-beállót. Felel a vonatkozó tűzvédelmi szabályok betartásáért.
- Tilos szennyezett gépjárműnek vízzel történő mosása úgy, hogy a víz a garázsszintek padlójára folyjék. Tilos az autó festése, fényezése, vagy bármely olyan tevékenység, amely jelentős helyi vagy légszennyeződéssel jár.
- A parkolóban szemetelni tilos. A lépcsők és liftek mellett található és/vagy a tartóoszlopokra szerelt szeméttartókat kell használni.
- A parkoló egész területén a közlekedés általános szabályai az érvényesek.
- A garázs-szinteken kialakított parkolók nem minősülnek őrzött parkolónak. A parkoló területén álló és/vagy haladó gépjárművekben harmadik személy által okozott károkért, veszteségekért a Társasházi közösségeket felelősség nem terheli.
- A gépkocsi-beállóba úgy kell beállni, hogy ez ne akadályozza a szomszédos gépkocsi-beállókba történő behajtást, az onnan történő kiállást, valamint a be- kiszállás lehetőségét sem.
- Az idegen helyen jogosulatlanul parkoló járműveket - (ha az lehetséges) felszólítás után - a jármű tulajdonosának felelősségére és költségére az Üzemeltetési Iroda elszállítatja annak érdekében, hogy a beállóhelyet annak jogosult használója igénybe vehesse.
- A parkolóban lévő vezetékekhez, szerelvényekhez - balaset-megelőzési okokból is - tilos hozzányúlni.
- A teremgarázs ajtaját állandóan zárva kell tartani.
- A teremgarázs ki- és behajtást biztosító ajtaját személybejáráshoz tilos igénybevenni. A be- és kihajtás, a parkolás alkalmával ügyelni kell arra, hogy idegen személy ezen a módon ne jusson be az épületbe. A garázsszinteken idegen személyek jelenlétét azonnal jelezni kell a biztonsági szolgálatnak.
- Ha a CO (szénmonoxid) koncentráció emelkedése miatt a jelzőlámpa kigyullad, vagy a további növekedés miatt a jelzőhang megszólal, valamennyi gépkocsi motorját azonnal le kell állítani, és a garázs-szintet késedelem nélkül el kell hagyni.
- A közös területeken történő jogosulatlan parkolással összefüggő jogsértéssel összefüggő **felszólításokat figyelmen kívül hagyó gépjármű tulajdonosokkal szembeni ún. „birtokvédelmi” eljárás megindításától a közös képviselő nem tekinthet el.** A Társasház felhatalmazza a Közös Képviselőt, hogy ismétlődő jogsértés esetén, a Társasházakkal szerződő, engedéllyel rendelkező vállalkozás bevonásával a gépjárművet elszállíttathassa, melynek költségét a Tulajdonostárs következő havi kiterhelőjében, **rendkívüli közös költség jogcímen** köteles bekérni.
- A más tulajdonostárs helyén történő jogosulatlan parkolás esetén, a hatályos eljárási rend szerinti felszólításokon túl, a Biztonsági Szolgálat/recepció-s-portaszolgálat köteles részletezett jegyzőkönyvet felvenni és aláírni, a digitális felvételeket elkészíteni. Továbbá köteles tájékoztatni a jogsérelemben érintett tulajdonostársat - a kizárólag általa indítható birtokvédelmi eljárás mentéről, valamint a gépjármű elszállíthatóságának rendjéről - annak írásos tájékoztató anyagait részére köteles átadni. Amennyiben az érintett tulajdonostárs a birtokvédelmi eljárás megindításáról dönt, úgy a Közös Képviselő az eljárás során köteles a határozatok szerinti segítséget megadni a sérelemben érintett tulajdonostársnak, ideértve - ha van - a biztonsági kamerák által rögzített felvételek másolatának átadását is.
- A saját gépjármű beálló hellyel rendelkező tulajdonostársak figyelmét arra, hogy a közösség biztonsága érdekében, beálló helyeiken kizárólag olyan jogosulatlan parkolást gátló eszközöket helyezhetnek el, amelyeket kifejezetten e célból hoztak kereskedelmi forgalomba, gyártásukat és forgalmazásukat hatóságilag engedélyezték.
- A teremgarázs kivételével tilos az épületben bármely közlekedési eszközt (kerékpárt, rollert, hoverboard-ot, gördeszkát, görkorcsolyát) használni!

**12. 4. A Teremgarázs közös, valamint a magántulajdonú parkolóhelyeken jogosulatlanul parkoló gépjárművek további tartózkodásának megakadályozására kidolgozott intézkedési rend alapján a következő eljárás javasolt:**

A Biztonsági Szolgálat/recepció-portaszolgálat jogosulatlan parkolás esetén, a szélvédőre tett felhívással (ha ismert a gépjármű tulajdonosa, akkor telefoni értesítéssel) köteles felszólítani az érintetteket a szabálytalan parkolás azonnali megszüntetésére. Ennek elmaradása esetén, a szabálysértésről jegyzőkönyvet kell felvennie, amihez csatolni kell a szabálytalan parkolás fényképfelvételét, valamint az albetéthez tartozó postai levélláda útján tájékoztatást kell küldenie az érintett tulajdonostársnak. A közös tulajdonú helyeken (pl. közlekedőutak), az intézkedés eredménytelensége (különösen a szabálytalan parkolás ismétlődése) esetén a társasház közös képviselőjének birtokvédelmi eljárást kell kezdeményeznie a IX. kerületi önkormányzat jegyzőjénél. Tulajdonostársi parkolóhely esetében – azonos eljárást követően – a társasház a jogsértéssel érintett tulajdonostársnak segítséget nyújt a birtokvédelmi beadvány benyújtásához.

**12. 5.** Azon tulajdonosi, bérlői körben, ahol a korábbi közgyűlési határozatok szerint, a közös tulajdonú helyiségek használati joga felfüggesztésre került, korlátozni kell a Társasházak bejárati ajtóinak és a garázslehajtók használatának automatikus használatát is. A letiltás ideje alatt az érintettek, személyük azonosítása mellett, a recepciótól kérhetik a beléptetés biztosítását, amit a személyazonosítást követően a recepció köteles lehetővé tenni.

A bejárati ajtók és a garázsbehajtás egyszerűsített használatát korlátozó eljárás felfüggesztéséről és/vagy fenntartásáról a Társasházak közgyűlései egyszerű többséggel dönthetnek.

### **13. ÁLLAGVÉDELEM, KARBANTARTÁS, FELÚJÍTÁS**

**13. 1.** Minden lakó és dolgozó, valamint a látogatók, vendégek kötelesek a Társasház állagát, mindenekelőtt a közös használatú épületrészeket és helyiségeket, valamint berendezéseket a károsodástól, rongálódástól megóvni.

A kár okozója (vendég esetében a vendégért felelős tulajdonostárs) az okozott károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.

**13. 2.** Ha a Társasház épületével kapcsolatban javítási, karbantartási, felújítási munkálat válik szükségessé, azok jellegét, megkezdésének tervezett időpontját és várható időtartamát az Üzemeltetési Iroda köteles előre, hirdetményen közölni a ház lakóival, megjelölve azt is, ha valamely közműszolgáltatás átmeneti szünetelése várható.

**13. 3.** A lakások kisebb körére, a lakóépület egy részére kiterjedő munkálatokról az érintett lakók hirdetmény mellőzésével, közvetlenül kapnak tájékoztatást az Üzemeltetési Irodától.

**13. 4.** Az előzetes tájékoztatási, illetve értesítési kötelezettség nem vonatkozik az azonnali intézkedést igénylő életveszély-elhárítást célzó munkálatokra.

### **14. ÉPÜLET FALÁRA KERÜLŐ BERENDEZÉSEK, REKLÁMOK ELHELYEZÉSE, AZ ÉPÜLET LÁTVÁNYÁNAK VÉDELME**

**14. 1.** A Társasházak épületeire felszerelni kívánt hirdetőberendezés, fényreklám, díszkivilágítás, kirakatszekrény, cég- és címtábla elhelyezéséhez a Közös Képviselő előzetes, írásos hozzájárulása szükséges. A Közös Képviselő az engedély megadásakor köteles a Társasházak SZMSZ előírásait, közgyűlési határozatait és a hatályos jogszabályokat maradéktalanul betartani.

A hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt hatósági engedély megszerzése alól.

Közös Képviselő ilyen reklámeszközök felszereléséhez csak az üzletek esetében adhat hozzájárulást. Amennyiben a Közös Képviselő kéri, a kérelmező a tervezett berendezés elhelyezéséről látványtervet köteles bemutatni a Közös Képviselőnek.

Ha az üzlet megszűnik, az ilyen berendezés leszereléséről és a felület helyreállításáról az köteles saját költségén gondoskodni, akinek érdekében az eszköz korábban felszerelésre került.

**14. 2.** Az épület külső és belső egységes képét a Közgyűlés hozzájárulása nélkül senki nem változtathatja meg.

➤ Tilos a Társasházak épületeire (mind a közös tulajdonú felületekre, mind a külön tulajdonban lévő



ingatlan-részekre) parabolaantennát felszerelni.

- Tilos az erkélyeket, teraszokat látható rácsozattal és/vagy építési engedélyköteles megoldással lezárni, látható külső homlokzati elemeket átszínezni, az épület megjelenésén változtatni.
- Bútorok, egyéb tárgyak loggián, erkélyen csak annak rendeltetészerű használata érdekében és olyan módon helyezhetők el, hogy az ne rontsa az épületek egészének látványát.

#### **Információs táblák:**

- A DPR Társasházak területén, a tulajdonosok, bérlők informálására szolgáló táblákon kizárólag a Társasházak rendes működését szolgáló tájékoztató anyagok jelenhetnek meg, és csakis a közös képviselő és/vagy az üzemeltetés vezetéséért felelős Iroda jóváhagyását követően.
- Tilos bármilyen információs anyag a tulajdonos, bérlő általi közvetlen kihelyezése.
- A tájékoztató/információs tábla csak közösségi programokról, a társasházak működéséről tartalmazhat információkat, ideértve a Társasházak közösségének ajánlott, a Társasházak preferenciáját élvező szolgáltatások jegyzékének elérhetőségére vonatkozó információkat is. Tájékoztató/információs tábla közvetlen hirdetést nem tartalmazhat!
- A tulajdonosi / bérlői hirdetések táblái a DPR Társasházak területén, a tulajdonosok, bérlők hirdetéseinek közzétételét szolgáló felületek. A hirdetési táblákon hirdetések kizárólag a Társasházak tulajdonosai és bérlői által, az e célra rendszeresített sablon felhasználásával, a Társasházak titkárságára leadott, majd a titkárság által az üzemeltetés vezetéséért felelős személy jóváhagyását követően kerülhetnek kihelyezésre. A hirdetésből azonosíthatónak kell lenni a kihelyező tulajdonos-, bérlő személyének és jogosultságának.
- A hirdetésnek tartalmilag kapcsolódnia kell a társasházakhoz (pl. a Társasházakban található ingatlanok eladási-, bérbeadási ajánlata, a Társasházak területén működő vállalkozások, szolgáltatók által a Társasházak tulajdonosainak, bérlőinek felajánlott egyedi szolgáltatások, stb.).
- A Társasházak hirdetőtábláin máshol elhelyezkedő ingatlanok adásvétele, más címen nyújtott szolgáltatás akkor sem hirdethető, ha azok egyébként kötődnek a Társasházak valamely tulajdonosához, bérlőjéhez.
- Hirdetési sablon nyomtatott és/vagy elektronikus formában is kérhető a Társasházak titkárságától, illetve nyomtatott formában a recepciókon. Az elkészült hirdetéseket ugyanitt lehet leadni.
- A hirdetések kihelyezését, elrendezését kizárólag az Üzemeltetési Iroda végzi. A szabályozástól eltérő tartalmú, formájú, méretű, sablon nem használható.
- A Tulajdonostársak információinak és hirdetéseinek elhelyezésére a fent leírt módon szolgáló felületek használata ingyenes, ugyanakkor annak biztosítását kikövetelni nem lehet. A társasházi közösség kizárólagos joga annak meghatározása, hogy milyen körben és milyen elvek szerint működteti a információs felületeket.

#### **14. 3. Lejárt tulajdonosi tartozások közzététele**

A Társasházak üzemeltetésének, a Társasházak tulajdonosai részére megküldésre kerülő ún. "költség kiterhelő" együtt, annak részeként, évente legalább négy alkalommal tájékoztatnia kell a tulajdonosi közösséget, a megelőző hónap zárónapján fennálló, harminc naptári napot meghaladó a Társasházak nyilvántartása szerinti tartozásokról.

A tájékoztatónak a nyilvántartás szerinti 30 naptári napot meghaladó tartozás összege szerinti részletezéssel tartalmaznia kell az érintett albetét megnevezését, és az albetét tulajdonosának (a tulajdonos képviselőjének) a Társasházak nyilvántartása szerinti nevét.

Abban az esetben, ha a tartozás tényét és/vagy összegszerűségét a tulajdonostárs írásban vitatta és/vagy később vitatja, úgy a Társasházak Üzemeltetési Irodájának erről a felszólamlásról a következő kiterhelőben a nyilvántartott, és a vitatott összeg egymás melletti nevesítésével kell tájékoztatnia a tulajdonosi közösséget. A Társasházak közgyűlési dokumentumokhoz mindenképpen csatolni kell a megelőző hónap zárónapja szerinti, harminc napon túli tartozások fentebb részletezett nyilvántartását.

A Társasházak közgyűlési felszólamlásainál az adott napirendi pontot levezető elnöknek szóban, és/vagy a kivetítőn megjelenítve tájékoztatni kell a közgyűlés résztvevőit, hogy a hozzászóló tulajdonostárs elszámolási egyenlege a Társasházak nyilvántartási adatai szerint tartozást mutat.

## **15. ÁLLATTARTÁS SZABÁLYAI**

Hobbiállat (házikedvenc) tartása esetén a külön tulajdonban és a közös területeken is gondoskodni kell arról, hogy az állat tartása ne zavarja a többi lakó nyugalmát.

Hobbiállat (házikedvenc) kizárólag a közös területek közlekedő folyosóit, a különtulajdonba való bejutás és az onnan való távozás céljára, a lehetséges legrövidebb ideig használhatják.

Az átmeneti használat során is fokozott figyelmet kell fordítani, hogy az áthaladáskor a közös területek ne szennyeződjenek. A véletlen szennyeződés esetén az érintett tulajdonostársnak kell gondoskodnia a szennyeződés szakszerű elhárításáról. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a tisztítás, illetve az esetlegesen szükségessé váló csere költségeit az érintett állattartó tulajdonosának kell viselnie.

Tilos olyan állatot tartani, amely veszélyt jelenthet a többi lakóra.

## **16. SZANKCIÓK**

Amennyiben a közös képviselet tudomást szerez a közös területek nem rendeltetésszerű használatának ismétlődéséről, akkor a közös képviselet a közös helyiségek használatából egy hónap időtartamra saját hatáskörben és jogkörben kitilthatja a közös tulajdon egyébként jogszerű használóját. Az intézkedéssel szemben a tulajdonos a közgyűléshez fordulhat jogorvoslatért.

Azon, tulajdonosok bérlők esetében, akik számára bármely okból korlátozva van a szabadidős területek, szolgáltatások használata, a korlátozás értelemszerűen kiterjed a vendégeikre is.

Az a tulajdonostárs, aki megszegi, figyelmen kívül hagyja az őt korlátozó szankciós szabályokat, a szankció alapjául szolgáló tartozás rendezése után, alakalmanként további 1-1 hónap időtartamra van korlátozható a kényelmi szolgáltatások igénybevételében.

## **17. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

A Közös Képviselő köteles arról gondoskodni, hogy a Házirend valamennyi lakó rendelkezésére álljon.

Ha a tulajdonostársak lakásuk és nem lakás célú helyiségeik használatát átengedik más személy részére, kötelesek felhívni figyelmet a Házirend betartására. A Házirendnek a tulajdonoshoz kötődő vendég, munkatárs, látogató, stb. általi megsértéséért a tulajdonostárs ugyanúgy felel, mintha azt ő maga követte volna el.

A Közös Képviselő köteles a Házirend egy példányát kifüggeszteni a recepción.

A Házirend módosítása esetén a Közös Képviselő gondoskodik arról, hogy a megváltozott szabályokat valamennyi lakó részére megküldje.